

Der Bürgermeister

Hilden, den 23.08.2004

AZ.: IV/61.1-Tho



Hilden

SV-Nr.: IV-1-422

Beschlussvorlage

- Öffentlich -

Betr.: Vorhaben bezogener Bebauungsplan Nr. 244A (Vorhaben- und Erschließungsplan VEP Nr. 6) für einen Bereich an der südlichen Schützenstraße;

hier: 1. Abhandlung der Anregungen der Träger öffentlicher Belange

2. Beschluss zur öffentlichen Auslegung

Beratungsfolge:	Sitzung am:	TOP	Abstimmungsergebnis			Bemerkungen
			ja	nein	Enthaltung	
Stadtentwicklungsausschuss	08.09.2004	5 b	einst.	-	-	
Rat	03.11.2004					

Beschlussvorschlag:

„Der Rat der Stadt Hilden beschließt nach Vorberatung im Stadtentwicklungsausschuss

1. die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wie folgt abzuhandeln:

- 1.1 Schreiben der Deutschen Telekom AG Technikniederlassung vom 23.07.2004

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen werden der Deutschen Telekom AG vom Vorhabenträger angezeigt.

- 1.2 Schreiben der Stadt Hilden Fachbereich Zentraler Bauhof vom 24.07.2004

Der Bauhof verweist auf die satzungsrechtlichen Vorgaben zur Abfallentsorgung. Der Sammelplatz für die Wertstoffbehälter am Aholtag, wird im Bereich des Stichweges an der Schützenstraße angeordnet. Der Anregung des Bauhofes konnte somit Rechnung getragen werden.

- 1.3 Schreiben der Stadt Hilden Fachbereich Bauverwaltung und Bauaufsicht vom 06.08.2004

Bauverwaltung

Die Bauverwaltung weist auf den Abschluß eines Durchführungsvertrages vor Satzungsbeschluss hin. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ansonsten wurde keine Anregungen vorgebracht.

Bauaufsicht

Die geplanten Stellplätze in Form von Garagen, Carports und offene Stellplätze sollen auf den sonstigen nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausgeschlossen sein. Die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt. Der Anregung der Bauaufsicht konnte somit Rechnung getragen werden.

- 1.4 Schreiben der Stadt Hilden Feuerwehr vom 11.08.2004

Die Feuerwehr weist auf den baurechtlich vorgeschriebenen zweiten Rettungsweg hin. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ansonsten wurden keine Anregungen vorgebracht.

- 1.5 Schreiben des Kreises Mettmann vom 17.08.2004

Umweltamt

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Untere Wasserbehörde

Die Untere Wasserbehörde weist daraufhin, das in der Wasserschutzzone III A eine direkte Einleitung in tiefere Bodenschichten ohne Filterwirkung des Oberbodens nicht möglich ist, so das evtl. ein Bodenaustausch erforderlich ist. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ansonsten wurden keine Anregungen vorgebracht.

Untere Bodenschutzbehörde

Es werden keine Anregungen vorgebracht.

Kreisgesundheitsamt

Das Kreisgesundheitsamt regt an, den Einbau von schalldämmenden Lüftungsanlagen in Schlafräumen und Kinderzimmern zumindest für die West- und Südfassaden nicht nur als Hinweis zu geben, sondern textlich festzusetzen. Dem Hinweis wird gefolgt, die textlichen Festsetzungen wurden entsprechend ergänzt. Ansonsten wurde keine Anregungen vorgebracht.

1.6 Schreiben der Stadt Hilden Fachbereich Tiefbau- und Grünflächenamt

Straßenbau

Die Belange des Verkehrs und des Straßenbaus sind in dem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag zu regeln. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ansonsten wurden keine Anregungen vorgebracht.

Stadtentwässerung

Die Belange der Stadtentwässerung sind in dem noch abzuschließenden Durchführungsvertrag zu regeln. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Ansonsten wurden keine Anregungen vorgebracht.

Grünflächen / Forst

Die Hinweise zum Grünordnungsplan werden zur Kenntnis genommen. Die Begrenzung der Bodenversiegelung sowie das Gebot zur Versickerung von Niederschlagswasser werden als textliche Festsetzung berücksichtigt. Der Anregung des Grünflächenamtes konnte somit Rechnung getragen werden.

Auf den im benachbarten VEP 5 unter Schutz gestellten Obstbaum wird in den textlichen Festsetzungen hingewiesen. Der Anregung des Grünflächenamtes konnte somit Rechnung getragen werden.

Weitere Anregungen wurden nicht vorgebracht.

1.7 Schreiben des BUND vom 20.08.2004

Zu Punkt 1

Der BUND trägt vor, daß dem im BauGB vorgesehenen sparsamen Umgang mit Grund und Boden nur unzureichend Folge geleistet wird. Der Anregung des BUND, auf die Hinterbebauung zu Gunsten größerer Garten zu verzichten, wird nicht entsprochen. Durch die Nachverdichtung innerstädtischer Siedlungsbereiche wird die Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen verringert.

Zu Punkt 2

Die notwendigen Stellplätze sind im Plangebiet unterzubringen. Der Anregung, die Garagen / Carports auf den davor geplanten Stellplätzen zu errichten, wird daher nicht entsprochen.

Zu Punkt 3

Der Hinweis, daß die Wasserdurchlässigkeit auch für den Unterbau gelten sollte, wird zur Kenntnis genommen.

Zu Punkt 4

Die Versickerung von Niederschlagswasser wird im Bebauungsplan festgesetzt. Der Anregung wurde insoweit Rechnung getragen.

Zu Punkt 5

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind auf Grund der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen nicht erforderlich. Die Hinweise und Anregungen zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung bzw. zur Umsetzung von Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen werden zur Kenntnis genommen.

2. die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes Nr. 244 A (VEP 6) „Schützenstraße 140-144“ in der Fassung vom 23.08.2004 gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in seiner jeweils gültigen Fassung.

Das Plangebiet liegt an der Schützenstraße und umfaßt die Flurstück 46, 201 und 202 der Gemarkung Hilden, Flur 56.

Dem Offenlagebeschluß liegt die Entwurfsbegründung vom 23.08.2004 zugrunde.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 244 A (VEP 6) soll Baurecht für den Bau von 8 Einfamilienhäusern in Form von Doppelhäusern geschaffen werden.“

Günter Scheib

Finanzielle Auswirkungen:	nein
Personelle Auswirkungen:	nein

Erläuterungen und Begründungen:

Der Stadtentwicklungsausschuß der Stadt Hilden hat am 17.09.2003 auf Antrag des bisherigen Vorhabenträgers die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 244 A (VEP 6) als vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen. In seiner Sitzung vom 09.06.2004 stimmte der Stadtentwicklungsausschuß dem Wechsel des Vorhabenträgers zu. Das Vorhaben wird nunmehr von der Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH durchgeführt.

In der Zeit vom 16.07.2004 bis 20.08.2004 wurden gemäß § 4 BauGB die Träger öffentlicher Belange an der Ausarbeitung des Bebauungsplanes beteiligt. Am 15.07.2004 wurde gemäß § 3 Abs.1 BauGB die Beteiligung der Bürger durchgeführt.

Aufgrund im Rahmen der Abwägung gemachter Anregungen wurde die Planung überarbeitet.

Anregungen:

Folgende Behörden und Stellen, welche Träger öffentlicher Belange sind, haben im Rahmen der vorgezogenen Trägerbeteiligung in der Zeit vom 16.07.04 bis 20.08.04 schriftlich Anregungen zur Planung vorgebracht.

- Deutsche Telekom AG Technikniederlassung
- Stadt Hilden Fachbereich Zentraler Bauhof
- Stadt Hilden Fachbereich Bauverwaltung und Bauaufsicht
- Stadt Hilden Feuerwehr
- Landrat des Kreises Mettmann
- Stadt Hilden Fachbereich Tiefbau- und Grünflächenamt
- BUND Landesverband NW e.V. –Ortsgruppe Hilden-

Keine Anregungen:

Folgende Behörden und Stellen, welche Träger öffentlicher Belange sind, haben sich im Rahmen der vorgezogenen Trägerbeteiligung in der Zeit vom 16.07.04 bis 20.08.04 schriftlich zur Planung geäußert und keine Anregungen vorgebracht.

- RWE Net AG - Netzbereich Bergisch Gladbach-
- Rheinische Bahngesellschaft AG
- Solinger Stadtwerke
- Rheinisches Amt für Bodendenkmalpflege

Folgende Behörden und Stellen, welche Träger öffentlicher Belange sind, haben sich im Rahmen der vorgezogenen Trägerbeteiligung in der Zeit vom 16.07.04 bis 20.08.04 nicht schriftlich zur Planung geäußert; es wird damit vorausgesetzt, daß ihre Belange nicht berührt werden.

- Stadtwerke Hilden GmbH
- Regulierungsbehörde für Telekommunikation u. Post - Behördensitz -
- Ish GmbH & Co. KG - Netzplanung -
- Bürgerverein Süd
- Stadt Hilden Fachbereich IV/1-62 - Umlegung
- Stadt Hilden Amt II-23 + 80 - Liegenschaften und Wirtschaftsförderungen

Sowohl bei der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange als auch bei der Beteiligung der Bürger wurden keine Anregungen vorgebracht, die eine wesentliche Änderung des Bebauungsplanentwurfes zur Folge hatte.

Bei Beschlußfassung durch Stadtentwicklungsausschuß und Rat gemäß Beschlußvorschlag könnte die Offenlage des Bebauungsplanes Nr. 244 A (VEP 6) mit paralleler Beteiligung der Träger öffentlicher Belange im Herbst 2004 (November/ Dezember) durchgeführt werden.

Günter Scheib

Erläuterungen und Begründungen:

Das Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 244 A (VEP Nr. 6) liegt im Hildener Süden an der Schützenstraße und umfasst die Grundstücke Schützenstraße 140 bis 144. Ziel des Bebauungsplanes ist es, Baumöglichkeiten für vier Doppelhäuser zu schaffen.

Der Aufstellungsbeschluss für das Planverfahren erfolgte bereits im Herbst 2003. Allerdings wurde seitens der Eigentümer erst im Frühjahr 2004 ein geeigneter Vorhabenträger gefunden, der in der Lage ist, das beabsichtigte Bauvorhaben auch tatsächlich durchzuführen.

Der Stadtentwicklungsausschuss stimmte daher in seiner Sitzung im Juni 2004 dem Wechsel des Vorhabenträgers zu. Es handelt sich um die Aachener Siedlungs- und Wohnungsgesellschaft mbH aus Düsseldorf.

Im Juli 2004 wurde dann der städtebauliche Entwurf im Stadtentwicklungsausschuss vorgestellt.

Seitdem wurden seitens des Vorhabenträgers bzw. durch das von ihm beauftragte Ingenieurbüro die betroffenen Träger öffentlicher Belange für die frühzeitige Beteiligung angeschrieben sowie eine Bürgeranhörung nach § 3 BauGB durchgeführt.

Die Ergebnisse dieser ersten Beteiligungsphase sind so, dass nun der nächste Verfahrensschritt vorbereitet werden kann, nämlich die öffentliche Auslegung (Offenlage).

Es ist vorgesehen, bei entsprechend positiver Beschlussfassung durch Stadtentwicklungsausschuss jetzt und den Rat Anfang November 2004 die Offenlage selbst noch in diesem Jahr durchzuführen.

Der Sitzungsvorlage sind als Anlage beigelegt das Protokoll der Bürgeranhörung mit Anwesenheitsliste, das Schreiben eines Bürgers als Ergänzung zum Protokoll der Bürgeranhörung, die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, der Bebauungsplan-Entwurf sowie die Bebauungsplan-Begründung.

(G. Scheib)